

**Moderne Bürofläche in zentraler Lage zu verkaufen**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Diese attraktive Bürofläche befindet sich in zentraler Lage in der Alpenstadt Bludenz.

Zahlreiche öffentliche Parkplätze sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Bludenz mit dem Busbahnhof ist in Kürze erreichbar.

Die Raumauflistung ist wie folgt: Empfang, Büro 1, Büro 2 und Büro 3, WC sowie das Lager. Im Lager besteht die Möglichkeit eine Teeküche einzubauen. Die Anschlüsse dafür sind vorhanden.

**DATEN**

1. Mehrparteienhaus
2. Büroflächen mit ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoß
3. Widmung: „BK“- Bau-Kerngebiet
4. Festnetz – Anschluss
5. Kabel TV im Haus
6. Lift vorhanden
7. Gas- Zentralheizung
8. Energieausweis wird erneuert (46 kWh/m<sup>2</sup>a)
9. Stand Reparaturfond (per 31.12.2023 € 97.000,-)
10. beziehbar nach Rücksprache

# **KAUFPREIS-BESTPREISANBOT**

Preis auf Anfrage

## **MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN**

1. € 387,- (davon € 92,- Reparaturfond)

## **NEBENKOSTEN**

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Pulverturmstraße 2

**Anzeigen ID** 262636

**Nutzfläche** 70 m<sup>2</sup> **Etage** 1. OG

**Objektart** Gewerblich **Objekttyp** Büro / Ordination

**Heizung** Gas, Zentralheizung **Heizwärmebedarf (HWB)** 46 kwh/m<sup>2</sup>a

---

Preis auf Anfrage

Monatliche Kosten

€ 300

Erklärung Kosten

3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung , 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.